



PENETAPAN
Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Pbr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pekanbaru yang mengadili perkara perdata, telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Lia Anggreni, berkedudukan di JL. M YATIM. NO. 55, Kel. Kampung Dalam, Senapelan, Kota Pekanbaru, Riau dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Nuriman, SH. MH beralamat di Jalan Selais No. 08 Kel. Tangkerang Barat Kec. Marpoyan Damai Kota Pekanbaru berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Desember 2021, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru, selanjutnya disebut **Penggugat**;

Lawan:

1. **Tionsi Sianipar**, bertempat tinggal di JL. KAMBOJA NO. 80 RT.003/RW.001, Kel. Sukajadi, Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau, sebagai **Tergugat I**;
2. **Frince Hutapea**, bertempat tinggal di JL. KAMBOJA NO. 80 RT.003/RW.001, Kel. Sukajadi, Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau, sebagai **Tergugat II**;
3. **Firman Hutapea**, bertempat tinggal di JL. KAMBOJA NO. 80 RT.003/RW.001, Kel. Sukajadi, Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau, sebagai **Tergugat III**;
4. **Jhon Silitonga**, bertempat tinggal di JL. ARIFIN AHMAD RT.001/RW.005, Kel. Tangkerang Tengah, Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Riau, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 22 Desember 2021 dalam Register Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Pbr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Arifin Ahmad RT.001 RW.015 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan DAMAI, Kota Pekanbaru, yaitu sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor

Halaman 1 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Pbr



2035/Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru dan diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 97/2010, seluar 1.033 M² (dahulu Nomor : 3050/Kelurahan Sidomulyo Timur, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Surat Ukur Nomor 5099/2007), dengan ukuran dan batas-batasnya sebagai berikut :

Utara berbatas dengan tanah Penggugat : 24 meter ;
Selatan berbatas dengan Jalan Arifin Ahmad : 20 meter ;
Barat berbatas dengan Marliyanti : 45 meter ;
Timur berbatas dengan Tanah Kosong (sisa konsolidasi) : 46 meter ;

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut semula milik YULDA HERLINDA yang sudah bersertipikat semenjak tanggal 24 Mei 2002 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7466/Kel. Sidomulyo Timur dan diuraikan dalam 714/Sidomulyo Timur/2002 ;-
3. Bahwa selanjutnya tanah tersebut pada tahun 2010 dibeli oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam AKTA JUAL BELI Nomor : 84/2010 tanggal 07 September 2010, yang dibuat di hadapan AFFIN, SH, PPAT di Pekanbaru ;
4. Bahwa pada bulan Maret tahun 2016, ada orang yang mengaku bernama MARODJAHAN HUTAPEA mengaku memiliki tanah tersebut atas dasar Surat Akta Jual Beli Nomor : 585/SH/1980 tanggal 23 Juli 1980 dan MARODJAHAN HUTAPEA membuat Laporan Polisi di Polda Riau dengan laporan Polisi Nomor : LP/160/III/2016/SPKT/RIAU tanggal 24 Maret 2016 ;
5. Bahwa setelah proses penyidikan di unit 1 Subdit II Direskrimum Polda Riau tidak ditemukan adanya tindak pidana sebagaimana laporan MARODJAHAN HUTAPEA, sehingga tanah tersebut tetap dikuasai oleh Penggugat dan untuk keamanan tanah tersebut, Penggugat melakukan pemagaran ;
6. Bahwa sekira pertengahan tahun 2019 datang Tergugat IV menguasai tanah milik Pengugat (tanah terperkara) dan membuka usaha pengumpulan besi tua di tanah tersebut dan ketika ditanyakan alasan Tergugat IV atas ijin dan perintah ahli waris MARODJAHAN HUTAPEA, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;
7. Bahwa sebenarnya suatu keanehan alm. MARODJAHAN HUTAPEA mulai tahun 2016 mengakui memiliki tanah di atas tanah terperkara, karena semenjak dahulu ketika tanah tersebut dimiliki oleh YULDA HERLINA yang sertipikatnya terbit tanggal 24 Mei 2002, maupun ketika tanah terperkara sudah dijual kepada Penggugat pada tanggal 07 September 2010, alm. MARODJAHAN HUTAPEA tidak pernah datang mengaku sebagai pemilik tanah terperkara tersebut, akan tetapi barulah pada pertengahan tahun 2016 datang mengaku-ngaku memiliki tanah di atas tanah terperkara ;

Halaman 2 dari 7 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Pbr



8. Bahwa setelah Penggugat selidiki, ternyata alm. MARODJAHAN HUTAPEA mengaku-ngaku memiliki tanah di atas tanah terperkara dengan menunjukkan bukti berupa AKTA JUAL BELI NOMOR : 585/SH/1980 dengan nama penjual TENGGU NAZIR dan pembeli R.O. HUTAPEA ;
9. Bahwa dalam laporan polisi yang diajukan di Polda Riau sebagaimana Penggugat sebutkan dalam poin 4 di atas, pelaporannya menggunakan nama MARODJAHAN HUTAPEA, akan tetapi di dalam surat tanahnya atas nama M.O. HUTAPEA, jadi patut untuk diragukan, siapakah sebenarnya yang dimaksudkan dengan nama M.O. HUTAPEA dalam AKTA JUAL BELI NOMOR : 585/SH/1980 tersebut ;
10. Bahwa dengan meninggalnya alm. MARODJAHAN HUTAPEA, ahliwarisnya, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai secara melawan hukum atas tanah terperkara, yaitu dengan mengizinkan dan menyuruh Tergugat IV menempati tanah terperkara untuk usaha pengumpulan besi tua;
11. Bahwa dalam akta jual beli tersebut tertulis batas-batas dan ukurannya sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan The Sinjal : 30 meter ;
 - Timur berbatas dengan Tiur Marpaung : 30 meter ;
 - Selatan berbatas dengan Armein..... : 30 meter ;
 - Barat berbatas dengan G. Nasution..... : 30 meter ;
12. Bahwa batas-batas tanah dalam akta jual beli alm. MARODJAHAN HUTAPEA tersebut nama-nama orangnya tidak dikenal di lokasi tanah terperkara ;
13. Bahwa demikian juga dengan ukurannya juga tidak tepat untuk dijadikan dasar untuk mengakui tanah terperkara, karena tanah terperkara milik Penggugat ukurannya adalah sebagaimana diuraikan dalam poin 1 di atas, sementara ukuran tanah dalam surat alm. MARODJAHAN HUTAPEA ukurannya 30 X 30 meter ;
14. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris MARODJAHAN HUTAPEA menguasai tanah terperkara dengan cara menyuruh Tergugat IV melakukan usaha di atas tanah terperkara adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena itu patut dan beralasan hukum Tergugat-Tergugat untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum ;
15. Bahwa oleh karena itu Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan tanah terperkara dalam keadaan kosong kepada Penggugat ;
16. Bahwa secara hukum tanah Penggugat yang sudah bersertipikat yang diterbitkan tanggal 24 Mei 2002 atas nama pemilik pertama YULDA HERLINDA yang menguasai secara penuh dan tidak pernah ada gugatan dari pihak lain yang kemudian pada tanggal 07 September 2010 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 84/2010 dijual kepada Penggugat dan sejak itu Penggugat menguasai dan tidak pernah ada gangguan sampai tahun 201684/2010 tanggal 07 September 2010,



maka kepemilikan tanah terperkara oleh Penggugat tidak dapat diganggu gugat lagi, hal ini sesuai dengan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- (1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan”.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nam orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah itu tidak adapt lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutanataupun tidak mengajukan gugatan di Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut ” ;

17. Bahwa dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 32 PP 24 Tahun 1997 tersebut di atas, maka tanah terperkara sudah mutlak menjadi milik Penggugat dan gugatan pihak lain, termasuk dan tidak terbatas kepada Tergugat sudah tidak dapat mengganggu gugat lagi ;

Ketua dan Anggota Majelis Hakim Yth. :

Bardasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon Kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru Yang Mulia untuk berkenan membuka persidangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Arifin Ahmad RT.001 RW.015 Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru, yaitu sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru dan diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 97/2010, seluas 1.033 M² ;
- Menyatakan Tergugat-Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan AKTA JUAL BELI NOMOR : 585/SH/1980 tanggal 23 Juli 1980 atas nama MARODJAHAN HUTAPEA tidak sah dan tidak berlaku untuk bukti kepemilikan tanah terperkara ;



- Menghukum Tergugat-Tergugat untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong, yaitu tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2035/Kelurahan Tangkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai Kota Pekanbaru dan diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 97/2010, seluas 1.033 M² ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; Akan tetapi apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas, sedangkan Tergugat I, Tergugat II Turut Tergugat, masing masing hadir sendiri sendiri, sedangkan Tergugat III atau kuasanya yang sah tidak hadir, walaupun pemanggilan telah dilaksanakan secara patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Iwan Irawan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada agenda pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat mengajukan pencabutan gugatannya tanggal 21 Januari 2022 dengan alasan melakukan perbaikan gugatannya, adanya hal sangat prinsip ada pihak yang belum ikut digugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan berita acara sidang ternyata setelah proses mediasi dan mediasi tidak mencapai kesepakatan perdamaian, ternyata Kuasa Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan Penggugat sebelum pihak Tergugat mengajukan jawabannya, maka berdasarkan ketentuan pasal 271 RV, Pencabutan gugatan Penggugat patut dikabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan Penggugat dikabulkan, maka diperintahkan kepada Panitera mencoret perkara ini dari register perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan Penggugat dikabulkan, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara; Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman dan Pasal 271 RV dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENETAPKAN:

1. Mengabulkan pencabutan Gugatan Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera mencoret perkara tersebut dari register perkara nomor 267/Pdt.G/2021/PN Pbr;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.425.000,-(satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah).

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru, pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 2022 oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 267/Pdt.G/2021/PN Pbr tanggal 22 Desember 2021, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut, didampingi Zainal Abidin, S.H. Panitera Pengganti dihadiri kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat, tanpa dihadiri Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tommy Manik, S.H.

Estiono., S.H., M.H..

Yuli Artha Pujayotama, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Zainal Abidin, S.H.



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
3. ATK	:	Rp	50.000,00;
4. PNBP	:	Rp	50.000,00;
5. Panggilan	:	Rp	1.275.000,00;
6. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
Jumlah	:		<hr/> Rp.1.425.000,00;

(satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah)